

第6章 特殊建築物

第1節 敷地と道路との関係

■第9条（敷地と道路との関係）関係

第9条 学校、体育館、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。次条第2号において同じ。）、物品販売業を営む店舗、マーケット、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この条において同じ。）が100平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる長さ以上道路に連続して接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、この限りでない。

その用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する長さ
100平方メートルを超え 200平方メートル以内のもの	3メートル
200平方メートルを超え 500平方メートル以内のもの	4メートル
500平方メートルを超え 1,000平方メートル以内のもの	5メートル

【趣旨】

本条は、災害時における避難、消火及び救助活動を円滑に行うとともに通行の安全を目的として、法第43条第2項に基づき、不特定の利用者が利用する特殊建築物における敷地と道路の接する長さについて定めたものである。

【解説】

1. 「連続して接しなければならない」について

「連続して接しなければならない」については、第8条の解説1（p9）を参照してください。なお、第8条の解説において、「6メートル以上」とあるのは、この規定における「敷地が道路に接する長さ以上」と読み替えてください。

2. 「学校」について

「学校」とは、学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定するものをいいます。具体的な施設としては、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校等です。

3. 「体育館」について

「体育館」とは、単独の体育館のことであり、学校に併設されるものは用途上学校となります。また、体育館はその形態（観覧席がある場合等）から、観覧場となる場合がありますのでご注意ください。

4. 「病院・診療所」について

「病院・診療所」とは、医療法（昭和23年法律第205号）に規定するものをいいます。

同法では20人以上の患者を入院させることのできる施設を「病院」、19人以下の患者を入院させることのできる施設を「診療所」と規定されています。

なお、本条における診療所は、「患者の収容施設のあるものに限る。」とされています。

5. 「物品販売業を営む店舗」について

「物品販売業を営む店舗」には、会社や工場等において併設されている従業員のために設けられた購買部等の物販類似施設は対象としません。

6. 「ホテル又は旅館」について

「ホテル又は旅館」とは、旅館業法（昭和23年法律第138号）で取り扱われる、「ホテル」又は「旅館」をいいます。また、企業の研修所等には、ホテルや旅館に類似する施設もあるため、用途の判断には注意が必要です。

7. 「児童福祉施設等」について

「児童福祉施設等」とは、政令第19条第1項に規定するものをいいます。

また、児童福祉施設等に該当しないグループホーム等については、その形態によって「共同住宅」又は「寄宿舍」として取り扱います。

8. 「自動車車庫」について

「自動車車庫」とは、独立に設置された自動車車庫のみではなく、附属自動車車庫も含まれます。

9. 「その用途に供する部分」について

「その用途に供する部分」とは、共同住宅に附属する駐輪場等、当該対象建築物に附属する建築物も含みます。また、複合用途の建築物の場合は、本条に掲げられた用途に供する部分の床面積の合計によって敷地が道路に接する長さが必要となります。